TRIBUNALE ORDINARIO
- TORINO -

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

RGE 50/2026

G.E. Dott.ssa ALONZO FRANCESCA

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA
- INTEGRAZIONE -

Procedura promossa da:

[redacted]

Debitore:

[redacted]

Custode:

AVV. BERGESIO FEDERICA

Immobili pignorati:

APPARTAMENTO CON CANTINA PERTINENZIALE

in Torino, Via Exilles n. 84

TECNICO INCARICATO:

arch. Monica Colonna

email: architettomonicacolonna@gmail.com

PEC: monica.colonna@architettitorinopec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: COLONNA MONICA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 50b255

Ist. n. 3 dep. 14/08/2026

DESCRIZIONE CANTINA

In data 16/07/2026, alla presenza dell'Esecutato, veniva effettuato sopralluogo presso la cantina associata all'unità immobiliare oggetto di pignoramento che, durante la precedente visita, non era stata visionata per l'assenza delle chiavi. Il proprietario [redacted] apriva la porta in legno forzandone la serratura che veniva successivamente sostituita.

La cantina è un vano di circa mq 1,00x2,80, ha pavimento in battuto di cemento, pareti e soffitto in mattoni non intonacati.

Come già indicato nella Consulenza depositata, la cantina utilizzata dai proprietari

- corrisponde a quella rappresentata nella planimetria catastale e indicata nell'atto di provenienza,
- è conforme alla planimetria catastale,
- è stata realizzata in difformità dal Permesso di costruire con cui è stata autorizzata la costruzione del fabbricato (protocollo n. 1957_1_10325 del 01/01/1957) e dovrà essere oggetto di pratica di regolarizzazione edilizia unitamente a tutto il piano interrato condominiale; il costo della regolarizzazione, alla data attuale, non è stimabile e andrà ripartito pro quota.

RETTIFICA PER PRESENZA DI REFUSO

Al punto 8.3, pag. 13, della Consulenza depositata, per mero errore materiale, è presente un refuso. Le parole *"rimuovere la veranda non autorizzata*" vanno sostituite con "*ripristinare la demolizione non autorizzata*", modificando così il punto:

8.3. CONFORMITÀ CATASTALE ALLOGGIO e CANTINA

La visura storica catastale è corrispondente a quanto riportato in atti.

L'assetto planimetrico dell'unità immobiliare uso alloggio visionata durante il sopralluogo, raffrontato con la planimetria catastale non corrisponde, in quanto risulta demolito il muro di separazione tra ingresso e cucina. La cantina risulta conforme.

Per regolarizzare quanto rilevato, oltre a ripristinare la demolizione non autorizzata, sarà necessario presentare presso l'Ufficio del Catasto una variazione planimetrica per esatta rappresentazione grafica. Il costo relativo alla redazione della pratica catastale da presentare a firma di un professionista abilitato ammonta orientativamente a € 640 (compresi oneri previdenziali ed iva) oltre ai relativi diritti di presentazione (attualmente pari ad € 100,00).

L'immobile risulta quindi **non conforme ma regolarizzabile**.

- **ALLEGATI:**

1 – documentazione fotografica cantina

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI TORINO
Arch. MONICA COLONNA n° 4217

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: COLONNA MONICA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 50b255